Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

DELIBERAZIONE

DEL DIRETTORE GENERALE

Numero 633 *Data* 8/11/2016

OGGETTO: "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA" DI NOVARA. PROCEDURA DI GARA. "PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO". PROGETTO. ADEGUAMENTO AL CODICE DEGLI APPALTI (DLGS. 50/2016).

§ § § § § § §

IL DIRETTORE GENERALE

Nella data sopraindicata, su propria iniziativa, ai sensi dell'articolo 2, commi 7.) e 8.)del "Regolamento dei Provvedimenti", con il parere dei Direttori: Amministrativo e Sanitario, ha assunto, in Novara, presso la sede dell'Ente, la deliberazione di cui all'interno.

DELIBERAZIONE N° 633 IN DATA 8/11/2016

OGGETTO: *"Città della Salute e della Scienza" di Novara. Procedura di gara. "Piano Economico e finanziario". Progetto. Adeguamento al Codice degli Appalti (Dlgs. 50/2016).*

IL DIRETTORE GENERALE

P R E M E S S A

Si espongono i "*presupposti*" di fatto e di diritto, che inducono all'adozione del presente provvedimento.

1.) La situazione antecedente al 18 aprile 2016 (Pubblicazione del Dlgs. 50/2016).

La realizzazione di un nuovo Presidio Ospedaliero in Novara era stata prevista, a livello di ipotesi tecnico-funzionale e finanziaria ["*Proposta Tecnico funzionale per un nuovo Ospedale*" elaborata da ARESS] sin dal gennaio 2002.
L'ipotesi tecnica è divenuta decisione programmatoria, con il (suo) recepimento nel Piano socio-sanitario regionale 2007-2010 (Deliberazione del Consiglio Regionale del 24 ottobre 2007).
In applicazione di tale decisione, la Giunta Regionale (DGR n. 28-8513 del 31 marzo 2008) ha avviato la procedura dell'Accordo di Programma, ex articolo 34 Dlgs. 267/2000, finalizzato ad acquisire tutti i provvedimenti autorizzativi necessari alla realizzazione del nuovo Ospedale; per il quale veniva scelta la denominazione di "*Città della Salute e della Scienza*".
Nell'aprile 2008 veniva siglato un "*Protocollo di Intesa*", tra tutti gli Enti interessati, che:

- individuava l'area di localizzazione della nuova Opera;
- attribuiva all'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Novara [nel prosieguo indicata come: AOU] il ruolo di "*Stazione Appaltante*", delle gare propedeutiche alla realizzazione del'intervento.

Si aprivano due iter procedurali diversi, ma paralleli.

1.1.) La procedura urbanistica.
Il Comune di Novara, sin dal febbraio 2004, aveva individuato l'area di insediamento nella zona (a sud del perimetro urbano), tra la ex Piazza d'Armi e lo svincolo della tangenziale.
Si avviavano, quindi, le Conferenze dei Servizi, finalizzate alla adozione di apposita "Variante" del Piano Regolatore Generale Comunale, modificativa della destinazione urbanistica dell'area (di insediamento).
Parallelamente, l'AOU, quale "Stazione Appaltante", commissionava ed approvava (Deliberazione 329 del 4 novembre 2009) il Progetto Preliminare dell'Opera.
In data 26 gennaio 2012, la Conferenza dei Servizi approvava il Progetto Preliminare dell'opera; ciò richiedendo al Comune di Novara alcuni adeguamenti.
Operati gli adeguamenti, in data 26 gennaio 2015, si teneva la Conferenza dei Servizi conclusiva della fase dell'Accordo di Programma.

1.2.) La procedura di finanziamento.
La Regione nel 2010 (DGR n. 73-13726) formulava richiesta di accesso ai finanziamenti del

"*Programma di investimenti in edilizia e tecnologie in Sanità*", previsto dall'art. 20 della Legge 67 del 1988. La richiesta prevedeva la realizzazione del nuovo Ospedale di Novara, tramite "*Leasing in costruendo*" (art 160 bis Dlgs. 163/2006).
Il Ministero della Salute (Direzione Generale della programmazione – Ufficio VII), nel giugno 2010, richiedeva di modificare la modalità di realizzazione (leasing in costruendo) dell'Opera.
La Regione, nel 2011, predisponeva (tramite ARESS) una richiesta, di accesso riferita all'intero importo, riservato alla Regione Piemonte, delle "*Risorse per Accordi di programma ancora da sottoscrivere*": **€ 377.645.413,69**.
La richiesta ripartiva la destinazione del finanziamento tra:

- Intervento di Torino **250.100.000,00**;
- Intervento di Novara **127.545.413,69**.

L'AOU, quale Stazione Appaltante, provvedeva a modificare l'impostazione dell'intervento, sostituendo il leasing in costruendo con la "*Concessione di costruzione e gestione*" (art. 143 Dlgs. 163/2006).
La Proposta/Richiesta veniva inoltrata, nel dicembre 2012, al "*Nucleo di valutazione e di verifica degli investimenti pubblici del Ministero della salute*", per l'espressione del previsto parere.
Il Nucleo (giugno 2013) richiedeva alcune modificazioni, riferite agli aspetti economico-finanziari dell'intervento.
L'AOU apportava le modificazioni, che sono consistite:

- nella riduzione della consistenza dell'Opera, con conseguente riduzione dell'importo da € 379.700.000,00 a € 320.290.000,00 (riduzione degli spazi assegnati all'Università e "stralcio" delle apparecchiature elettromedicali);
- nella redazione di un "*Piano Economico e Finanziario*" [acronimo: PEF] essendo tale documento indispensabile per gli interventi da attuarsi in regime di "*concessione di lavori*".

La Regione inoltrava la citata documentazione al "*Nucleo di valutazione e di verifica degli investimenti pubblici del Ministero della salute*". Il Nucleo di valutazione, nella seduta del 16 settembre 2015, esprimeva parere favorevole.
L'acquisizione di tale parere garantiva il finanziamento dell'Opera.

1.3.) La conclusione delle due procedure.
Assicurato il finanziamento, le due procedure sopradescritte si concludevano.

1.3.1.) La procedura urbanistica si concludeva con la sottoscrizione, avvenuto in data 3 marzo 2016, dell'Accordo di Programma tra Regione, Comune, Università e AOU; a cui seguiva l'adozione con Decreto del Presidente della Giunta (DPGR. 32, in data 1 aprile 2016).

1.3.2.) La procedura di finanziamento si concludeva con l'adozione dei sottoindicati atti.
1.3.2.1.) La Regione adottava due provvedimenti:

- la Determinazione Dirigenziale 839, in data 17 dicembre 2015, con la quale è stata impegnata la somma di € 6.712.916,00 quale quota (5%) di cofinanziamento regionale a valere sul finanziamento ex articolo 20;
- la DGR n. 27-2841 del 25.01.2016, ad oggetto "*Realizzazione Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara – ex art. 20, L. 67/88. Progetto Preliminare – Approvazione*", con la quale la Regione Piemonte ha preso atto del parere del Nucleo di Valutazione e ha approvato i contenuti del Progetto Preliminare della Città della Salute e della Scienza di

Novara, "*al fine di dare avvio alle attività necessarie alla definizione di un nuovo Accordo di Programma di cui all'articolo 5 bis del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502. (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992), relativamente ai programmi per la realizzazione degli interventi di edilizia sanitaria finanziati dall'art. 20, Legge 67/1988*".

1.2.3.2.) Il Ministero della Salute trasmetteva la pratica al Ministero dell'Economia e Finanze per l'acquisizione del concerto; Quest'ultimo, nel marzo 2016, esprimeva il "concerto.
Con tali atti ministeriali, la procedura poteva ritenersi sostanzialmente conclusa; ciò, dal momento che le fasi successive ("*Acquisizione dell'Intesa*", in ambito di Conferenza Stato-Regioni e, successiva sottoscrizione di "*Protocollo di Intesa*", tra il Ministro della Salute ed il Presidente della Regione) si configurano come atti "dovuti".

1.4.) Lo jus superveniens: il nuovo Codice degli Appalti.
Concluse le procedure, che si sono descritte, si sarebbe dovuta aprire la fase della gara di affidamento della "*Concessione di costruzione e gestione*", ai sensi degli articoli 143 e seguenti del. Dlgs. 163/2006.
Diversamente, nell'aprile 2016, interveniva un evento che ha comportato la riapertura (parziale) delle due procedure: il recepimento, da parte del Legislatore Italiano, delle delle Direttive 23 e 24/2014 del Consiglio Europeo, in materia di appalti e di concessioni.

2.) La situazione successiva al 18 aprile 2016.
Il 18 aprile 2016 veniva pubblicato, sulla Gazzetta Ufficiale, il Dlgs. 18 aprile 2016, n. 50, recante il nuovo Codice degli Appalti.
Il nuovo Codice ha apportato tre elementi di novità che hanno inciso, in maniera sostanziale, sulla situazione preesistente. Si espongono tali elementi.

2.1.) La abrogazione della procedura ex articolo 143 ss. del Dlgs. 163/2006.
L'art. 217 del citato Dlgs 50/2016 ha abrogato:
- in toto il Dlgs. 163/2006 e, quindi, anche la procedura ex articolo 143 (che era stata prevista per la realizzazione dell'intervento);
- quasi totalmente il Regolamento del Codice abrogato e, conseguentemente, anche le disposizioni "attuative" della citata procedura (artt. 115 e 116 DPR 207/2010).

Tali abrogazioni rendono impossibile indire la gara (per l'affidamento della concessione), secondo la procedura, che era stata sottoposta al Nucleo di Valutazione e che è stata indicata nell'Accordo di Programma.
Di qui, la necessità di scegliere una nuova procedura.

2.2.) La "scomparsa" del Progetto preliminare.
Nell'impianto del Codice abrogato (e del relativo Regolamento) esistevano 4 livelli di progettazione.
Il nuovo Codice ha "soppresso" i primi due livelli ("*Studio di fattibilità*" e "*Progetto Preliminare*"), unificandoli in un unico livello iniziale, costituito dal "*Progetto di Fattibilità Tecnico Economica*" [acronimo: PFTE] (art. 23 commi 5 e 6 Dlgs. 50/2016).
Come meglio si dirà al successivo paragrafo 3.), per indire una gara di affidamento di una concessione di lavori (quale quella della "*Città della Salute e della Scienza*") è necessario disporre di un PFTE.

Ne consegue, che disponendo di un "progetto preliminare" e non di un PFTE, risulta impossibile indire la gara per l'affidamento della concessione.

2.3.) La imposizione di un limite massimo al contributo pubblico nelle concessioni.
Il vecchio Codice non conteneva alcuna disposizione indicativa, né tanto meno limitativa, della misura del "*Contributo pubblico*" (ossia: i finanziamenti di denaro pubblico) negli affidamenti, ad Operatori Economici privati, di lavori/servizi in regime di concessione.
Diversamente, il nuovo Codice impone un limite massimo del 30 per cento (sull'importo complessivo dell'investimento comprensivo degli oneri finanziari)). Tale limite è imposto:

- sia alle concessioni, con tariffazione sull'utenza privata (art. 165 comma 2);
- sia alle concessioni, con tariffazione a carico della PA (art. 180 cm 6).

3.) Gli effetti (sulle procedure) dell'entrata in vigore del nuovo Codice.

Le tre sopraesposte innovazioni "costringono" a riaprire parzialmente le procedure propedeutiche alla realizzazione della "*Città della Salute e della Scienza*"; ciò, nei termini che vanno a descriversi.

3.1.) Effetti sulla procedura di gara.
Il Codice abrogato prevedeva due procedure di gara, tra loro alternative, per l'affidamento di una concessione di costruzione e gestione di lavori:

- la "*concessione di costruzione e gestione*" (artt. 143 – 147 del Codice e artt. 115-116 del Regolamento);
- la "*finanza di progetto*" (art. 153 Codice).

Il nuovo Codice distingue: le "*concessioni*" (tout court), dai "P*artenariati Pubblico Privato*" [acronimo: PPP]:

- le "concessioni" (artt. 165 - 178) si identificano con gli affidamenti (di lavori/servizi), nei quali il Concessionario trae la maggior parte del corrispettivo (della propria prestazione) dai "*servizi resi al mercato*"; ossia, da ricavi pagati dagli Utenti privati. fruitori dell'opera/servizio oggetto della concessione [ccdd."*opere calde*"];

- i PPP (artt. 179 - 191) si identificano con gli affidamenti di lavori/servizi, nei quali il Concessionario trae la maggior parte del corrispettivo della propria prestazione da un "*canone riconosciuto dall'ente concedente e/o da qualsiasi altra forma di contropartita economica ricevuta dal medesimo operatore economico*" [ccdd. "*opere fredde*"].

Nell'impostazione sistematica del nuovo Codice, la "*Città della Salute e della Scienza*" si qualifica come una concessione di lavori, attuabile tramite una operazione di PPP. Ciò, trattandosi di intervento nel quale l'Operatore Privato, che realizzerà la infrastruttura e la gestirà, trarrà la propria remunerazione principalmente da pagamenti effettuati dalla PA (canone di disponibilità e canone dei servizi).

Per le operazioni di PPP, il nuovo codice (art.180 cm. 8) prevede, le seguenti procedure: "*la finanza di progetto [...] la locazione finanziaria di opere pubbliche, il contratto di disponibilità*".

Nel caso della "*Città della Salute e della Scienza*" di Novara l'unica procedura esperibile è quella della "*finanza di progetto*" (art.183); le altre due procedure sono precluse, per le ragioni che vanno ad esporsi.

3.1.1.) Nella "*locazione finanziaria*", la proprietà dell'infrastruttura (realizzata), rimane in titolarità del Privato e ciò preclude la sua finanziabilità, con i fondi ex articolo 20 L. 67/1988.
La procedura di tali finanziamenti ("*Accordo Governo/Regioni e PP.AA*", sottoscritto il 28/02/2008 [Rep. 65/CSR] e recepito dalla Regione Piemonte con con DGR 6-9557 in data 9/09/2008) non consente, infatti, il finanziamento di Opere, la cui proprietà non sia in capo ad un Ente pubblico.
Oltre a tale preclusione giuridica (di per sé insuperabile), il ricorso al leasing in costruendo presenterebbe anche una controindicazione di "merito".
Come insegnano gli Studiosi della materia e come conferma la concreta esperienzala "*Finanza di progetto*" presenta, rispetto al leasing in costruendo, il considerevole ed irrinunciabile vantaggio della certezza dei tempi di agibilità della infrastruttura.

3.1.2.) Anche nel contratto di "*disponibilità*" la proprietà dell'infrastruttura rimane in titolarità dell'Operatore Privato e ciò – come per il leasing in costruendo - preclude la finanziabilità dell'Opera, con i fondi ex articolo 20 L. 67/1988.

Per tali ragioni l'unica procedura consentita, per un intervento finanziato con fondi dell'articolo 20 quale la "*Città della Salute e della Scienza*", è la "*Finanza di progetto*", prevista e disciplinata dall'articolo 183 del Dlgs. 50/2016.

3.2.) Effetti sul Progetto.
Come si è detto la scrivente azienda dispone di un progetto preliminare, che è stato approvato sal Nucleo di Valutazione e è parte dell'Accordo di Programma.
Il nuovo Codice non prevede più il "*Progetto preliminare*", ma il "*Progetto di Fattibilità Tecnico Economica*" [acronimo: PFTE].
Il Codice (art. 23, commi 5 e 6) contiene solo la definizione e delinea la nozione del PTFE; mentre demanda la determinazione dei "contenuti" ad un successivo Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti [*ndr. ad oggi in itinere*].

Stante il disposto (generico, ma comunque vincolante) della fonte legislativa (articolo 23, commi 5 e 6), l'emanando decreto ministeriale dovrà necessariamente delineare il PFTE come una versione modificata dei vecchi "*Studi di fattibilità*" e/o "*Progetti Preliminari*".
Questi ultimi dovranno essere integrati:

a) da una valutazione di fattibilità (ossia: di concreta realizzabilità) sotto il profilo, non solo tecnico/costruttivo, ma anche economico-finanziario;
b) da "*indagini geologiche e geognostiche, di verifiche preventive dell'interesse archeologico, di studi preliminari sull'impatto ambientale*".

Si esaminano tali integrazioni.
3.2.1.) Per quanto concerne la prima integrazione [cfr. lettera a.)], si tratterà di operare una "*Analisi di fattibilità tecnica ed economica*" (soatanzialmente corrispondente alla "Valutazione ex ante" prevista per le "opere statali" dal Dlgs. 228/2011) .

3.2.2.) Per quanto concerne il secondo aspetto, si tratterà di implementare il progetto preliminare esistente, con le indagini indicate dall'art. 23 comma 6 ("*indagini geologiche e geognostiche, verifiche preventive dell'interesse archeologico, studi preliminari sull'impatto ambientale*") .

Va chiarito e precisato che tali integrazioni potranno essere approntate solo dopo che sarà stato emanato il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti, che definirà i "contenuti" del PFTE

Conseguentemente, per quanto concerne l'adeguamento (al Codice degli appalti) del progetto preliminare della "*Città della Salute e della Scienza*" questa Azienda si trova in una situazione di "*pausa forzata*".
A tal proposito, si apre un inciso

3.2.3.) Inciso (le opere propedeutiche alla gara).
Si è deciso di sfruttare la "pausa", intraprendendo alcune azioni, di realizzabilità immediata, che favoriscono l'esito positivo della futura gara (per l'affidamento della concessione) e ne accelerano l'espletamento.
Tali azioni sono le seguenti:

- acquisizione delle aree di insediamento;.
- redazione del progetto esecutivo delle opere di bonifica e scavo;
- realizzazione, in regime di appalto, tradizionale di tali opere.

In pratica, si tratta di realizzare le opere propedeutiche alla gara per l'affidamento della concessione.
Tali opere possono essere realizzate direttamente ed autonomamente dalla deliberante Amministrazione e non interferiscono, in alcun modo, con l'iter del finanziamento statale e con la successiva gara; gara che, anzi, viene "facilitata".

Espletare una gara di concessione dopo aver acquisito la disponibilità delle aree ed aver preparato il cantiere, significa evitare due ostacoli che, se presenti, rischierebbero di ritardare l'iter della gara e/o di comprometterne l'esito.
A comprova, si cita il caso della della "*Città della Salute di Milano*", che sorgerà sull'area ex Acciaierie Falk di Sesto san Giovanni; il cui planning di realizzazione ha subito uno slittamento di ben 2 anni per "imprevisti" incorsi in sede di bonifica dell'area di insediamento.

Chiuso l'inciso.

3.3.) Effetti sul Piano economico e finanziario (PEF).

3.3.1.) Il PEF precedente ("*PEF 2013*").
Il PEF, redatto nel 2013, approvato dal Nucleo di Valutazione ed allegato all'Accordo di Programma, aveva la impostazione riportata nel seguente prospetto riassuntivo.

RIPARTO INVESTIMENTO	
IMPORTO TOTALE INVESTIMENTO	320.290.000
CONTRIBUTO PUBBLICO IN DENARO	134.258.330
CESSIONE PODERI AGRICOLI	105.741.670
CONRIBUTO + CESSIONE	240.000.000
INVESTIMENTO DEL CONCESSIONARIO	80.290.000
PERCENTUALE CONTRIBUTO PUBBLICO	**76%**
PERCENTUALE INVESTIMENTO PRIVATO	**24%**

SEGUE DELIBERAZIONE N° 633
IN DATA 8/11/2016

ELENCO SERVIZI AFFIDATI	
MANUTENZIONE OPERE EDILI ED IMPIANTI	1.000.000,00
SERVIZIO PULIZIA	4.100.000,00
SERVIZIO LAVANDERIA	400.000,00
SERVIZIO MENSA DIPENDENTI	900.000,00
SERVIZIO RISTORAZIONE DEGENTI	3.500.000,00
SERVIZIO GESTIONE RIFIUTI	1.100.000,00
SERVIZIO TRASPORTO PAZIENTI	1.000.000,00
SERVIZIO GAS MEDICALI	1.000.000,00
SERVIZIO GESTIONE ARCHIVI	100.000,00
SERVIZIO ENERGIA (MARGINALITA')	700.000,00
TOTALI	**13.800.000,00**

ATTIVITA' COMMERCIALI	
GESTIONE PARCHEGGIO	1.400.000,00
SFRUTTAMENTO SPAZI COMMERCIALI	400.000,00
TOTALI	**1.800.000,00**

CANONE DISPONIBILITA'/ANNO
4.850.000,00

INDICI REDDITIVITA' E BANCABILITA'	
TIR PROGETTO	9,33 per cento
TIR AZIONISTI	9,58 per cento
DSCR	1,57
LLCR	1,77

3.3.2.) I suggerimenti del Nucleo.
Nell'esprimere il parere favorevole (settembre 2015) su tale PEF, il Nucleo di Valutazione aveva espresso alcuni "suggerimenti", precisandone la non vincolatività. I suggerimenti erano i seguenti:

- ridurre il numero dei servizi affidati al Concessionario, limitandoli ai soli servizi strettamente connessi alla gestione della infrastruttura;
- provvedere alla alienazione diretta dei poderi agricoli, anziché trasferirli in conto corrispettivo al Concessionario;
- eseguire direttamente e prima di indire la gara per l'affidamento della concessione le opere di bonifica dell'area (lavori di bonifica, demolizione e scavo);
- includere nella "operazione" anche l'acquisizione delle apparecchiature elettromedicali;
- calcolare l'inflazione sulla sola parte del canone di disponibilità riferita ai costi di gestione (e non calcolarla sulla componente riferita ai costi di investimento).

Essendosi resa indispensabile la redazione di un nuovo PEF, per ridurre la quota del contributo pubblico (che nel PEF sopra riportato era pari al 76% del costo dell'Opera) entro il limite del 30%, è parso opportuno "cogliere l'occasione", per dare anche applicazione ai suggerimenti formulati dal Nucleo di Valutazione.

Per quanto concerne lo "stralcio" delle opere si rinvia al al precedente "*Inciso*" [paragrafo 3.2.3.)]; nel paragrafo seguente verrà, invece, trattata la "reimpostazione" del PEF.

3.3.3.) Il nuovo PEF (*"PEF 2016"*).

Si è richiesto, allo Studio Professionale che nel 2013 era stato incaricato della redazione del PEF, di redigere una nuova versione; ciò, fornendo le seguenti:

- mantenere ferma l'impostazione di base dell'operazione;
- ridurre il contributo pubblico al 30% dell'investimento;
- ridurre il numero dei servizi affidati al Concessionario, limitandoli ai soli servizi strettamente connessi alla gestione della infrastruttura;
- modificare i valori assunti, quali parametri per il calcolo degli indici di redditività e di bancabilità aggiornandoli al mutato (rispetto al 2013) scenario mcroeconomico ("*mercato dei tassi*").

Sulla base di tali indicazioni lo studio incaricato ha elaborato il PEF, di cui si riportano gli elementi fondamentali.

RIPARTO INVESTIMENTO	
IMPORTO TOTALE INVESTIMENTO	320.290.000
CONTRIBUTO PUBBLICO IN DENARO	100.650.000
CESSIONE PODERI AGRICOLI	0
INVESTIMENTO PRIVATO	**219.640.000**
PERCENTUALE CONTRIBUTO PUBBLICO	**30%**
PERCENTUALE INVESTIMENTO PRIVATO	**70%**

ELENCO SERVIZI AFFIDATI	
MANUTENZIONI OPERE EDILI E IMPIANTI	1.600.000
SERVIZIO ENERGIA	3.600.000
MANUTENZIONE AREE VERDI	450.000
TOTALI	**5.650.000**

ATTIVITA' COMMERCIALI	
GESTIONE PARCHEGGIO	1.200.000,00
SFRUTTAMENTO SPAZI COMMERCIALI	600.000,00
TOTALI	**1.800.000,00**

CANONE DISPONIBILITA'/ANNO
18.505.000,00

INDICI REDDITIVITA' E BANCABILITA'	
TIR PROGETTO	6,94%
TIR AZIONISTI	8,51%
DSCR	1,40
LLCR	1,64

4.) Illustrazione e valutazioni del nuovo PEF.

4.1.) Mantenimento dell'impostazione "di base" precedente.

Il PEF versione 2016 mantiene l' impostazione "di base" del PEF versione 2013 [cfr. paragrafo 3.3.1.)], che ha ottenuto il parere favorevole, da parte del Nucleo di valutazione; ciò con riferimento:

- al costo dell'Opera;
- ai tempi di realizzazione;
- alla durata della concessione;
- alle ipotesi finanziarie;
- al modello finanziario;
- alle ipotesi fiscali;
- alle metodologie di calcolo degli indici di redditività e di bancabilità;

4.2.) Modificazioni apportate.

Per le ragioni esposte nei precedenti paragrafi, nel "*PEF 2016*", sono state apportate (rispetto al "*PEF 2013*", le modificazioni, che vanno ad esporsi.

4.2.1.) Riduzione del "contributo pubblico".

Il contributo pubblico, che nel "*PEF 2013*" assommava a **€ 240.290.000,00** (pari al 76% dell'importo dell'Opera) è stato ridotto al limite "*di legge*" di **€ 100.650.000,00** [pari al 30% di € 340.570.000,00, che è l'importo del costo dell'Opera, comprensivo degli "*oneri finanziari capitalizzati*")].

La riduzione ha comportato lo speculare incremento dell'investimento privato, che è passato da **€ 80.290.000,00** a **€ 219.640.000,00** (registrando un aumento di 139.350.000,00 €, **pari al + 173%**).

Tale modificazione che – si ripete è imposta ope legis – ha prodotto tre effetti: uno negativo e due positivi.

A.) Primo effetto (negativo) della innovazione legislativa.

La riduzione del contributo pubblico ha modificato i seguenti elementi del PEF:

- il riparto delle fonti di finanziamento ("*capitale di rischio*" vs. "*capitale di debito*");
- l'incremento quantitativo delle relative "voci di costo" [Costo del capitale ("*Ke*") e Costo del debito ("*Kd*")].

Le fonti di finanziamento sono state così ripartite:

- capitale di rischio (Equity) € 71.750.000,00 (32%);
- capitale di debito (Debt) € 177.320.000,00 (68%).

Il notevole incremento quantitativo dell'importo dell'investimento privato ha indotto un corrispondente incremento degli oneri finanziari dell'operazione.

Tale incremento ha inciso "pesantemente" sulla determinazione del "**canone di disponibilità**".

Per l'analisi di dettaglio di tale incremento, si rinvia al successivo paragrafo 5.).

B.) Secondo effetto (positivo) della innovazione legislativa.

Il "*PEF 2013*" prevedeva il trasferimento al Concessionario del Patrimonio agricolo dell'AOU, in conto di "prezzo" [ndr. rectius contributo pubblico in fase di realizzazione dell'Opera]; ciò, per un importo di € **105.741.670,00**.

La riduzione del contributo pubblico, da riconoscere al Concessionario, prima che inizi la fase di gestione dell'infrastruttura, fa sì che una quota pari a **€ 33.608.330,00** (del finanziamento ex art. 20) non venga più immessa nell'operazione di PPP.
Conseguentemente, tale somma, che pur rimane disponibile, può essere utilizzata per l'acquisto di apparecchiature tecnologiche.
Il che, tra l'altro, consente di dare applicazione ad un suggerimento, che era stato formulato dal Nucleo.

La disponibilità di finanziamento ex art. 20 per l'acquisto delle tecnologie, a sua volta, "libera" il ricavato della alienazione delle attuali due Sedi Ospedaliere di Novara.
Relativamente a tale ricavato, in passato, sono state effettuate due valutazioni peritali:

- una dell'importo di **€ 34.100.000,00** (Politecnico di Milano, anno 2004);
- una dell'importo di **€ 50.000.000,00** (Studio Gregotti, anno 2004).

Assumendo prudenzialmente il valore inferiore di **€ 34.000.000,00** (arrotondato per difetto), si può, quindi, quantificare le risorse "liberate" in complessivi **€ 140.000.000,00.**

C.) Terzo effetto (positivo) della innovazione legislativa
Come detto al precedente punto A.2.), il "*PEF 2013*" prevedeva il trasferimento al Concessionario, in conto "Contributo pubblico". la proprietà dei patrimonio agricolo dell'Azienda.

La previsione del trasferimento di beni immobili pubblici al Partner di operazioni di concessione era stata stata introdotta nel vecchio Codice dal Dlgs. 113/2007 ed è stata confermata anche nel nuovo Codice (artt. 165 comma 2 e 191).

Tale previsione (mutuata dall'esperienza inglese), valida in teoria, nella pratica si è dimostrata "negativa".
Immettendo in un'operazione di PPP asset illiquidi (come sono i beni immobili) si trasferisce il rischio connesso alla loro alienazione, in capo al Partner privato.

Ciò rende poco appetibile l'operazione, per il "Mercato".
Una operazione di PPP si fonda sui flussi di cassa (del progetto e dell'azionista), se una parte del contributo pubblico è costituito da beni immobili, l'Operatore privato, deve provvedere (con "mezzi propri" o ricorrendo al "debito") ad alimentare il flusso monetario, necessario a mantenere in equilibrio l'operazione (ciò, quanto meno, sino al momento in cui il Privato non riesce ad alienare i beni).

Stante tale considerazione (la cui validità è comprovata da plurime esperienze) si può concludere, che "stralciare" il patrimonio agricolo dal "contributo pubblico", elimina il pericolo (insito nel PEF 2013 e rilevato dal Nucleo di valutazione) di deserzione della gara.

4.2.2.) Riduzione dei servizi affidati al Concessionario.
Una delle cause principali di alcune non felici operazioni di PPP in Italia, è stata quella dell'incorrere nell'errore commesso dalla Gran Bretagna nella prima fase "*PFI 1*" ("*Private Finance iniziative*" avviata agli inizi degli anni 90).
L'errore consiste nell'includere, nella gestione della Infrastruttura, una serie di servizi "*ospedalieri*"; servizi che,

- da un lato, sono estranei alla gestione "tecnica" della Infrastruttura;

- da altro lato, risultano difficilmente gestibili in contratti di lunga durata, quali sono i PPP.

La Gran Bretagna ha corretto tale errore nella fase successiva "PFI 2" (*HM Treasury , Linee guida dicembre 2012*) escludendo i servizi "ospedalieri" (mensa, pulizia, lavanolo, trasporti interni, gestione rifiuti, manutenzione tecnologie, gestione sistema IT etc).

Il "*PEF 2013*" prevedeva l'affidamento al Concessionario di servizi "ospedalieri", per complessivi **€ 13.800.000,00**/anno. Su tali servizi il PEF 2013 calcolava (a favore del Concessionario) una marginalità media del 10%; il che equivale a dire un ricavo annuo pari a € 1.380.000,00.

Il "PEF 2016" prevede l'affidamento al Concessionario dei soli servizi direttamente connessi alla gestione tecnica dell'Infrastruttura, per un importo di **€ 5.650.000,00**/anno.

La riduzione dei servizi e la conseguente riduzione delle relative marginalità ha prodotto un corrispondente incremento sulla principale voce di ricavo per il Concessionario: il canone di disponibilità.

4.2.3.) Calcolo dell'incremento inflattivo.

Il "PEF 2013" prevedeva un tasso di inflazione pari al 2%:

- sull'intero canone di disponibilità;
- sui canoni dei servizi ospedalieri.

Tale impostazione è stata oggetto di un "suggerimento" del nucleo.

Assogettare l'intero canone di disponibilità all'incremento inflazionistico non è corretto, sotto il profilo teorico e metodologico. Ciò, in quanto detto canone è composto da due voci distinte:

- la remunerazione del costo di investimento sostenuto dal Concessionario per la realizzazione della Infrastruttura;
- la remunerazione dei costi sostenuti dal Concessionario nella fase (successiva) della gestione della infrastruttura.

Solo i costi di gestione subiscono il fenomeno inflattivo e, conseguentemente, sulla componente del canone di disponibilità "remunerativa" dei costi di investimento non va calcolata l'inflazione.

Il "PEF 2016" calcola un tasso inflattivo, in misura dell' 1% (Previsioni del MEF), sulla sola parte del canone di disponibilità (€ 3.850.000,00, pari al 21% dell'importo del canone) remunerativa dei costi di gestione.

4.2.3.) Riduzione dei parametri base per il calcolo dei "*ratio*".

A.) Il mutamento di scenario del mercato dei tassi.

Dal novembre 2013 (data di redazione del PEF 2013) all'agosto 2016 (data di redazione del PEF 2016) lo scenario dei tassi di rendimento del denaro è mutato sostanzialmente.

Esemplificando se si esamina l'Eurirs 25/y (trattandosi di una concessione di 26 anni) si hanno i seguenti valori:

- novembre 2013, valore base 2. 88%;
- agosto 2016, valore base 0.80%.

A tale dato numerico, va aggiunta l'operazione di "*Quantitative Easing*" (Alleggerimento quantitativo, "QE"), che ha prodotto il duplice effetto di aumentare la quantità di massa monetaria circolante e di produrre induttivamente l' allentamento delle condizioni di credito.

Il PEF 2016 tiene conto di tali mutazioni macroeconomiche.

A.a.) *Quanto al "Costo del Debito.*
Il "*PEF 2013*" prevedeva i seguenti tassi, Finanziamento linea base 7.40% (IRS/25Y+ spread 4.5%); Finanziamento linea IVA 6.00% (IRS/25Y+ spread 3.2%) .
Il "*PEF 2016*" prevede i seguenti tassi, Finanziamento linea base 4.35% (IRS 20/Y+ spread 3.54%), Finanziamento linea IVA 2.55% (IRS 20/Y+ spread 1.74%).

A.b.) *Quanto al "Costo del capitale".*
Il costo del capitale è il rendimento minimo che il "Mercato" richiede per assumere i rischi di una operazione di PPP.
La stima del costo dell'equity nel "*PEF 2016*" è stata fatta con il metodo del WACC dell'Investitore.
Il WACC è stato determinato nel 4.97% sulla base dei seguenti valori (Tasso free risk 2.49%; Risk premium 6.25%; Beta 0.93).

Il "*PEF 2013*" prevedeva un "*rendimento atteso su mezzi propri*" (Ke) pari al 9.35%.

Il "*PEF 2016*" prevede un "*rendimento atteso sui mezzi propri*" (Ke), pari al 8.28%.

Le modificazioni dei parametri sopraindicati ha condotto alla variazione degli indici di redditività e di bancabilità; come di seguito indicato.

B.) La variazione degli indici di redditività.

2013		2016	
TIR PROGETTO	9,33%	TIR PROGETTO	6,94%
TIR AZIONISTI	9,58%	TIR AZIONISTI	8,51%

C.) La variazione degli indici di bancabilità.
L'incremento dell'investimento privato ha "peggiorato" leggermente gli indici sostenibilità finanziaria, come risulta dal seguente prospetto.

2013		2016	
DSCR	1,57	DSCR	1,40
LLCR	1,77	LLCR	1,64

Tale peggioramento non compromette, tuttavia, la bancabilità dell'operazione.
Si ricorda, infatti, che gli Analisti finanziari stimano
- il valore minimo del DSCR, oscillante tra 1.2 / 1.3;
- il valore medio oscillante tra 1.3 / 1.4.

Il *"PEF 2016"* si mantiene, quindi, nel range dei valori medi.

4.3.) Conclusioni.
I dati e le considerazioni sopra riportate inducono alla conclusione che il *"PEF 2016"* :

- non solo rispetta gli indici di "convenienza economica" e di "sostenibilità finanziaria" calcolati dagli Studiosi di analisi finanziaria e dagli Esperti di operazioni di partenariato nei lavori pubblici;
- ma fa ritenere prevedibile l'ottenimento di una riduzione di costi in sede di gara.

5.) La valutazione della sostenibilità economico – finanziaria dell'operazione.

L'articolo 181 comma 3 del nuovo Codice prevede che una operazione di PPP: *"sia preceduta da adeguata istruttoria con riferimento all'analisi della domanda e dell'offerta, della **sostenibilità economico-finanziaria e economico- sociale** dell'operazione, alla natura e alla intensità dei diversi rischi presenti nell'operazione di partenariato[...].*

Incidentalmente si ricorda come analoga previsione fosse già prevista per le "*opere statali*" (ossia: le opere in cui la Stazione Appaltante è un Ente statale).
Trattasi della cd. "*Valutazione ex ante*", introdotta dalla Legge Finanziaria 2010 (articolo 30, commi 8 e 9, L. 191/2009) e disciplinata dal Dlgs. 228/2011 e dal DPCM 3 agosto 2012.
La "*valutazione ex ante*" rappresenta l'applicazione concreta, alla materia dei "lavori pubblici", dei principi e delle metodologie elaborate dalle teorie economiche e sociologiche "marginaliste" (ossia: i metodi delle analisi: costi vs. benefici; costi vs. efficacia; costi vs. utilità); metodologire, tra l'altro, recepite dalla Commissione Europea .

L'applicazione di tale previsione normativa comporta che, per la "*Città della Salute e della Scienza*", tra le componenti di tale valutazione vi sia anche qualla dell'impatto dell'Operazione di PPP, sul bilancio della AOU e (indirettamente) sul Bilancio della Regione.

5.1.) Una tale valutazione sarebbe comunque necessaria, indipendentemente dalla previsione normativa, stanti gli incrementi di costo del "*PEF 2016*", rispetto al "*PEF 2013*", che si riportano.

QUADRO INCREMENTI 2016 SU 2013				
	2013		2016	
CONTRIBUTO PUBBLICO		240.000.000,00		100.650.000,00
INVESTIMENTO PRIVATO		80.290.000,00		219.640.000
CANONE	**4.850.000,00**	126.100.000,00	**18.505.000,00**	481.130.000,00
TOTALE		**446.390.000,00**		**801.420.000,00**
INCREMENTO LORDO	2016 SU 2013	355.030.000,00		
INCREMENTO NETTO TOTALE	2016 SU 2013	215.680.000,00	INCREMENTO LORDO DA CUI SI DEDUCE IL MINOR CONTRIBUTO PUBBLICO	
INCREMENTO NETTO/ANNO	2016 SU 2013	8.925.000,00		

5.2.) Considerazioni generali sull'incremento di costi.
Il prospetto sopra riportato richiede, per una corretta "lettura", alcune considerazioni.

5.2.1.) In primo luogo, va considerato che l'incremento del canone di disponibilità si attenua nel tempo, per la ragione esposta trattando dell'incremento inflattivo.

5.2.2.) In secondo luogo, come esposto precedentemente, il "*PEF 2016*" (rispetto al "*PEF 2013*") libera risorse finanziarie, per un importo di **€ 140.000,00.**
Il che significa disporre di una "riserva" di € **5.500.000,00** circa all'anno (140.000.000,00 / 26), da destinarsi al pagamento di quota parte del canone di disponibilità.

La disponibilità di una tale "riserva" consente di ridurre l'impatto del canone di disponibilità, sul bilancio dell'AOU, all'importo di **€ 13.000.000,00** circa (18.505.000,00 – 5.500.000,00).
E', dunque, questa la somma, da utilizzare quale "base", per la valutazione della sostenibilità dell'operazione di PPP.

A questo punto è necessaria una precisazione, volta a evitare un possibile equivoco.
Il pagamento di una parte del canone di disponibilità, con il ricavato di alienazioni immobiliari, potrebbe essere ritenuto indebito in quanto utilizzato per una "spesa corrente".
Tale interpretazione, pur possibile, è errata.
Costituisce ormai dato incontestato (ed incontestabile) che il canone di disponibilità (o, quanto meno, una parte di esso) costituisce una "*spesa di investimento*". Sul punto si cita la recentissima "Risoluzione 100/E del 3 novembre 2016 emessa dalla Agenzia delle Entrate "Direzione Generale Normativa"; che ha sciolto gli ultimi dubbi.

5.3.) Le previsioni di risparmio.
La valutazione in argomento non può limitarsi ai costi, ma deve tenere conto anche di due altri elementi:

- i risparmi;
- gli incrementi di ricavo.

L'obsolescenza degli Ospedali italiani è una principali criticità del sistema sanitario nazionale.
Per Novara tale criticità è particolarmente accentuata, trattandosi di un Ospedale che è:

- "Centro di riferimento" per l'intera area del Nord est del Piemonte, con un bacino d'utenza di 880.000 abitanti;
- sede della "Scuola di medicina" della Università del Piemonte orientale.

Si riassumono gli aspetti di maggior criticità:

- impossibilità di espansione;
- insufficiente organizzazione funzionale degli spazi (Padiglioni separati, lunghezza percorsi orizzontali e verticali);
- inadeguatezza di locali ed impianti, rispetto alle esigenze assistenziali e di didattica e ricerca in continua evoluzione;
- necessità di adeguamento alle modificazioni normative (prevenzioni incendi, adeguamento antisismico e termo-acustico);

Le "inadeguatezze" tecnico-strutturali sopraelencate inducono una maggiorazione di una serie di costi gestionali; rispetto alla situazione che si avrà con la realizzazione della "*Città della salute e della scienza*".
La gestione aziendale, nelle attuali due sedi presenta i costi esposti nel seguente prospetto.

VOCI DI COSTO ATTUALI	
MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE IMMOBILI ED IMPIANTI (ESCLUSE APPARECCHIATURE)	7.000.000,00
MANUTENZIONI ARE VERDI	50.000,00
SERVIZI ENERGIA (RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO)	6.500.000,00
SERVIZI PULIZIA	5.000.000,00
SERVIZI TRASPORTI INTERNI	500.000,00
COSTI NOLEGGIO SALE OPERATORIE MOBILI	750.000,00
INCREMENTI COSTO ATTIVITA' OPERATORIE (TUV)	200.000,00
SERVIZI VIGILANZA	400.000,00
COSTI LOCAZIONI ESTERNE	500.000,00
RIDUZIONE PERSONALE (BLOCCO TURN OVER) 54 Unità (2% su 2700) a 35.000€/anno	1.890.000,00
TOTALE	**22.790.000,00**

Le medesime voci di costo subiranno una consistente riduzione dopo il trasferimento della attività ospedaliera nella nuova Infrastruttura.
Con ragionevole grado di attendibilità sono ipotizzabili i costi indicati nel seguente prospetto.

VOCI DI COSTO "Città della Salute e della Scienza"	
MANUTENZIONI ORDINARIE IMMOBILI E ARREDI	1.600.000,00
MANUTENZIONE AREE VERDI	450.000,00
SERVIZI ENERGIA (RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO)	5.000.000,00
SERVIZI PULIZIA	4.000.000,00
SERVIZI TRASPORTI INTERNI (RIDUZIONE PERCORSI)	250.000,00
COSTI NOLEGGIO SALE OPERATORIE MOBILI	0,00
RISPARMIO COSTO ATTIVITA' OPERATORIA	0,00
SERVIZI VIGILANZA	300.000,00
COSTI LOCAZIONI ESTERNE	0,00
RIDUZIONE PERSONALE (BLOCCO TURN OVER) 54 Unità (2% su 2700) a 35.000€/anno	0,00
	11.600.000,00

Il "DELTA", tra i due prospetti assomma, ad **€ 11.190.000,00** (22.790.000,00 – 11.600.000,00) e rappresenta il totale dei "risparmi", ottenuti dal trasferimento della attività ospedaliera dalle attuali Sedi alla "*Città della Salute e della Scienza*".

5.4.) Le previsioni di incremento di ricavi.

5.4.1.) La previsioni certa.
L'accordo di programma siglato il 3 marzo 2016 impegna l'Università a versare, all'AOU, un canone di locazione per la porzione di Immobile occupata per attività di (sola) docenza e didattica di **€ 750.000,00/anno**.
Tale maggior ricavo è, quindi, da considerarsi certo.

5.4.2.) L' ipotesi con alto grado di probabilità.
Si riportano i dati di "produzione" ospedaliera dell'AOU, relativi agli anni 2014 e 2015.

	2014	2015
Valore produzione ricoveri	115.422.046,00	117.407.054,00
Valore produzione specialistica ambulatoriale (escluso ticket)	32.983.222,00	34.006.260,00
Valore produzione specialistica di laboratorio	3.224.235,00	3.401.254,00
Valore file F (in euro) compresa Epatite C	20.131.092,00	29.402.279,00
TOTALI	**171.760.595,00**	**184.218.862,00**

La "letteratura" e l'esperienza insegnano che la realizzazione di un nuovo Ospedale determina un incremento di Utenza; incremento dovuto alla maggior funzionalità ed al maggior confort della Struttura.

La realizzazione della "*Città della salute e della scienza*", produrrà sicuramente un incremento di produzione e, quindi, di ricavo.
L'incremento, inoltre, produrrà un effetto positivo, in termini di contenimento della mobilità passiva verso la confinante Lombardia.

Se può darsi, per certo, un incremento di produzione, la sua quantificazione diventa aleatoria.
L'aleatorietà non impedisce,tuttavia, la formulazione di una previsione attendibile.
La previsione attendibile consiste nell'ipotizzare un "minimale" di incremento, al di sotto del quale non è possibile scendere; salvo, ovviamente, "negare" l'incremento, il cui accadimento è, peraltro, certo.

Un ipotesi "minimale" è quella dell' 1%.
Ipotizzare un incremento dell'1% della produzione significa prevedere un incremento di ricavi nella misura di 1.700.000,00 / 1.800.000,00.

Tali valori sono addirittura "eccessivi, in quanto – come si esporrà nella seguente tabella – alla "copertura" del canone mancano 1.065.000,00.

5.5.) Tabella riassuntiva.
Sulla base delle considerazioni, che si sono esposte è stilabile la seguente tabella riassuntiva.

CANONE DISPONIBILITA' PEF 2016	18.505.000,00
RISERVA DA DISPONIBILITA' FINANZIARIA	-5.500.000,00
RISPARMI COSTI GESTIONALI	-11.190.000,00
MAGGIOR RICAVO CERTO (da Università)	-750.000,00
IPOTESI MINIMALE DI INCREMENTO PRODUZIONE	-1.065.000,00
TOTALE	0,00

6.) Considerazione finale.
Ultima, ma non ultima per importanza, una valutazione, che non può essere omessa.

Un passaggio fondamentale ed insopprimibile dell' analisi costi vs. benefici, come della valutazione ex ante (cfr. DPCM 3 agosto 2012 ,Allegato 1), è costituito dalla prospettazione della cd. "*situazione senza progetto*" (base case); ossia: la situazione che si avrebbe se la nuova Opera (l'operazione di PPP) non venisse realizzata.

In tale una tale situazione, possono presentarsi due scenari diversi:
- il primo, ipotizza un intervento di ristrutturazione delle due attuali Sedi;
- il secondo, la semplice manutenzione.

6.1.) Primo scenario (operazione di ristrutturazione).
Nella relazione "integrativa" al "*PEF 2013*" si erano calcolati i costi di un'operazione di ristrutturazione delle due Sedi ospedaliere di Novara. Si cita da tale "relazione".

"*Gli edifici esistenti necessitano principalmente di interventi di adeguamento normativo antisismico e termo-acustico:*

- *in linea generale, da una stima parametrica mediante confronto con altre realtà similari, possiamo valutare un intervento di adeguamento sismico della struttura di circa 110.000mq per un importo di circa 200-250 €/mq, con un impegno economico di* ***22-27.000.000 €***

- *l'adeguamento termo-acustico imporrebbe l'intervento sulle facciate (sistema dei serramenti e dei tamponamenti) comportando un intervento stimabile in circa 100-130€/mq, con un impegno economico di altri* ***11-13.000.000 €"***

Stante tali dati, si deduce che un intervento di ristrutturazione comporterebbe, comunque, un impatto sul Bilancio dell'AOU da un minimo di **€ 33.000.000,00** ad un massimo di **€ 40.000.000,00.**

Tali somme sono notevolmente inferiori a quelle esposte al precedente paragrafo 5.); ma sotto il profilo dell'impatto sul bilancio va considerato che il costo della ristrutturazione inciderebbe in tempi minori (3/5 anni). Il che significa che produrrebbe impatti oscillanti tra **10/12** milioni/anno e i **6/8** milioni/anno.
A tacere del fatto che gli interventi descritti non produrrebbero in toto i risparmi, dei quali si è detto al precedente paragrafo 5.3.).

6.2.) Secondo scenario (manutenzione ordinaria).
I dati di Bilancio quantificano una spesa media per manutenzioni su immobili ed impianti di circa **€ 7.000.000,00**/anno.

Tale somma, ove non si effettuasse l'intervento di ristrutturazione esposto al paragrafo precedente, sarebbe destinata ad incrementarsi progressivamente per intervento di due fattori:
- l'inflazione;
- il progressivo deterioramento di immobili ed impianti.

Ciò, senza considerare gli adeguamenti a nuove normative che, nell'arco di un trentennio, sicuramente interverranno.

Conseguentemente, pare ragionevole, ipotizzare un incremento annuo del 4% (inflazione 1% + deterioramento 3%).
Applicando tale ipotesi incrementativa, il costo di operazioni di sola manutenzione (rapportato al periodo temporale di 26 anni) assommerebbe alla cifra di **€ 314.000.000,00**.

Orbene se si considera che il costo dei canoni del "*PEF 2016*" assomma ad **€ 481.130.000,00** (18.505.000,00 X 26), si ha un Delta di € **167.130.000,00**.

Il che significa un Delta, su base annua, di € **6.428.000,00.**

Tanto premesso,

D E L I B E R A

1.) di dare atto che, per l'ordine di ragioni esposte in parte motiva, l'entrata in vigore del nuovo Codice degli Appalti ha modificato in maniera sostanziale i presupposti di diritto e di fatto sulla base dei quali era stata impostata l'operazione di realizzazione della "*Città della Salute e della Scienza di Novara*";

2.) di prendere atto che, trattandosi di un'Opera da realizzarsi con fondi ex articolo 20 Legge 67/1988, l'unica procedura di affidamento, "consentita" dal nuovo Codice, è quella di un' operazione di PPP, da attuarsi tramite "*Finanza di progetto*", con la procedura di cui all'articolo 183 commi 1 – 14;

SEGUE DELIBERAZIONE N° 633 IN DATA 8/11/2016

3.) di prendere atto che l'introduzione del limite del 30%, al "contributo pubblico" nelle operazioni di PPP, ha reso indispensabile la reimpostazione del "*Piano economico e finanziario*" [denominato "*PEF 2013*"], che era stato approvato dal Nucleo di Valutazione il 19 settembre e che è parte dell'Accordo di Programma, sottoscritto in data 3 marzo 2016 (quale Allegato alla Deliberazione 19/2015 di questa Azienda);

4.) di chiedere all'Assessorato Regionale alla Sanità di inoltrare richiesta al Ministero della Salute per utilizzo della somma di di **€ 26.895.413,00,** a valere sul finanziamento già destinato alla realizzazione della *"Città della Salute e della Scienza"* di Novara per € 127.545.413,00, da destinare all'acquisizione delle delle apparecchiature elettromedicali quali indicate nel prospetto, che si assume a costituire ALLEGATO C.) del presente provvedimento;

5.) di approvare il nuovo "P*iano economico e finanziario*" dell'operazione di PPP [denominato: "*PEF 2016*"], che viene assunto a costituire parte essenziale integrante del presente provvedimento nelle sue componenti documentali costituite da:

- Relazione Illustrativa (pagine: 1 – 14) ALLEGATO A.);
- Esposizione numerica (pagine 1 – 45) ALLEGATO B.).

6.) di inoltrare il presente provvedimento ed i suoi allegati:

- alla Regione, per i successivi incombenti relativi alla pratica di accesso al finanziamento ex articolo 20 sia per il "contributo pubblico" dell'operazione di PPP e sia per l'acquisto delle apparecchiature;
- al Responsabile del Procedimento dell'Accordo di Programma per la convocazione del "*Comitato di Vigilanza*" dell'Accordo di Programma

IL DIRETTORE GENERALE

Nominato con D.G.R. n. 15-3725 del 27.4.2012

(Dott. Mario Minola)

DELIBERAZIONE N. 633 DEL 8/11/2016

OGGETTO: "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA" DI NOVARA. PROCEDURA DI GARA. "PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO". PROGETTO ADEGUAMENTO AL CODICE DEGLI APPALTI (DLGS. 50/2016)

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 comma 7 e 4 comma 1 del D.L.vo 30 dicembre 1992 n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni,

Il Direttore Amministrativo esprime parere FAVOREVOLE

Il Direttore Sanitario esprime parere FAVOREVOLE

Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

FOGLIO ALLEGATI

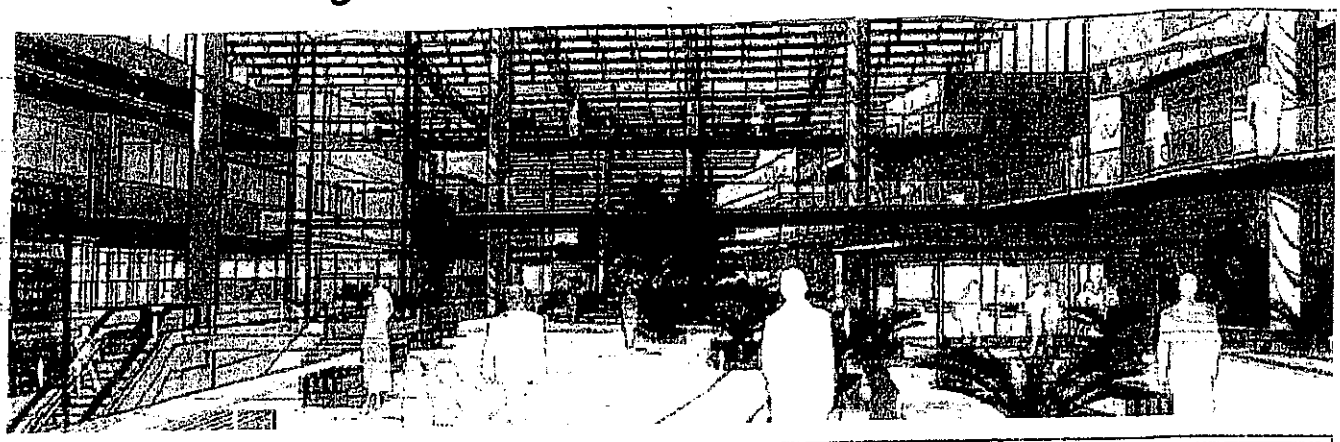
LA DELIBERAZIONE N. 633 DEL 8/11/2016

CONTIENE I SEGUENTI ALLEGATI

ALLEGATO 1 COMPOSTO DA 15 FACCIATE SCRITTE

Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara

P r o g e t t o P r e l i m i n a r e



Committente:	Azienda Ospedaliero - Universitaria "Maggiore della Carità" di Novara Corso Mazzini, 18 28100 Novara	Direttore Generale:	Dott. Mario Minola
		Rettore:	Prof. Cesare Emanuel
		Direttore Amministrativo:	Dott. Gian Pietro Savoini
		Direttore Sanitario:	Dott. Gianenrico Guida

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

CAPOGRUPPO

Studio Altieri S.p.A.

Arch. Alberto Altieri

COPROGETTISTI

Benedetto Camerana (Camerana&Partners) **Arch. Benedetto Camerana**

Manens-Tifs **Manens-Tifs Ingegneria s.r.l.**

Ing. Giorgio Finotti

rpa **RPA s.r.l. Perugia**

Ing. Dino Bonadies

AD **Studio AD.**

Ing. Andrea Donetti

Credit:
Ing. Andrea Donetti
Ing. Andrea Pizzera

AGGIORNAMENTO QUADRO ECONOMICO E PEF

Piano economico e finanziario - relazione

CODICE ELABORATO: H 4 8 7 D A R L 0 5 0 2 REV. 0 0 SCALA -

ESEGUITO:	AG	CONTROLLATO:	CGA	APPROVATO:	C. AMOROSO
REV:	00	DATA:	08 AGOSTO 2016	MOTIVO:	nuovo QE e diverso contributo pubblico

INDICE

1 Premessa 3
2 Le ipotesi relative alla costruzione ed al relativo finanziamento 4
2.1 Investimento e relativo ammortamento 4
2.2 Contributo Pubblico 5
2.3 Ricavi del Concessionario 6
2.4 Costi del Concessionario per acquisizione dei servizi 7
2.5 Costi di struttura del Concessionario, diversi da quelli finanziari 7
2.6 Aspetti fiscali 7
2.6.1 Iva 7
2.6.2 Imposte sul reddito 8
3 Le ipotesi finanziarie 9
3.1 Fonti di finanziamento dei fabbisogni per l'investimento e la gestione, misura del ricorso a capitali di rischio e capitali di debito, tipologia delle linee di credito 9
3.2 Costo dei capitali impiegati e rendimenti attesi dal capitale di rischio 9
4 Modello Finanziario 11
5 L'equilibrio economico finanziario del piano: Indici rilevanti per la sua valutazione 12
6 Gli indici di bancabilità 14

1 PREMESSA

Lo schema di Piano Economico e Finanziario allegato illustra un'ipotesi di massima di realizzazione del Nuovo Ospedale di Novara mediante una operazione di Partenariato Pubblico Privato.

Esso considera una concessione della durata complessiva di anni 30 (trenta), in ipotesi dal 2017 al 2046, così suddivisa:

- anni 4 (quattro), dal 2017 al 2020, per la progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione ed il collaudo dell'infrastruttura;
- anni 26 (ventisei) per la gestione della stessa.

Il Piano è redatto a valori correnti, tenendosi conto nella determinazione dei ricavi e dei costi di una prospettiva di inflazione pari all'1,75% annuo. E' stata peraltro considerata anche l'ipotesi di non applicare l'adeguamento per inflazione alla linea di ricavo del Concessionario rappresentata dal Canone di Disponibilità.
Il Piano è composto dai seguenti documenti:

- tavole di input, costituite da:
  - ipotesi inerenti la gestione operativa;
  - ipotesi inerenti la fase di investimento, progettazione e costruzione (tiraggio);
  - ipotesi finanziarie;

- modello finanziario, costituito da:
  - conto economico per ciascuno degli esercizi compresi nel periodo di durata della concessione;
  - situazione patrimoniale alla data di chiusura di ciascuno degli esercizi compresi nel periodo di durata della concessione;
  - rendiconto finanziario di ciascuno degli esercizi compresi nel periodo di durata della concessione;
  - indici rilevanti per la valutazione di operazioni di finanza di progetto secondo criteri tecnici di analisi finanziaria.

2 LE IPOTESI RELATIVE ALLA COSTRUZIONE ED AL RELATIVO FINANZIAMENTO

Il Piano considera con riferimento alla progettazione, costruzione e gestione dell'Opera le seguenti ipotesi.

2.1 Investimento e relativo ammortamento

L'importo degli investimenti è stato determinato sulla base di stime circa il costo diretto della progettazione, dei lavori edili e degli impianti, inclusivo dei relativi costi assicurativi ed oneri accessori.

Il costo per la realizzazione dell'opera indicato nel PEF non è inflazionato nel periodo di costruzione, essendo stimato come prezzo chiuso **"chiavi in mano"**.
Il rischio relativo alla costruzione è considerato interamente a carico del Concessionario, garantendo l'Amministrazione Concedente la disponibilità di parte dell'area e l'esistenza delle relative concessioni ed autorizzazioni.
Al costo dell'opera sono inoltre imputati:

- i costi della progettazione e direzione lavori e le spese tecniche;
- i costi dell'espropriazione dei terreni privati (eventuale);
- i costi di strutturazione della proposta e *due diligence*;
- i costi di carattere finanziario e gli oneri tributari di seguito indicati:
  - gli interessi passivi del periodo di costruzione, fino al momento di entrata in funzione della singola realizzazione;
  - le commissioni *commitment, up-front* e *agent* sostenute nel periodo di costruzione;
  - l'imposta sostitutiva sui finanziamenti.

L'importo dell' investimento considerato si riassume nei seguenti valori, in milioni di euro :

- opere, rilievi, urbanizzazioni, allacciamenti:	243,80
- arredi attrezzature:	19,00
- spese tecniche e costi della proposta:	23,90
- commissioni per la strutturazione finanziaria (up front, agent) e imposta sostitutiva:	4,33
- interessi passivi e commissioni mancato utilizzo (commitment) del periodo di costruzione:	14,28
- costituzione DSRA (debt service reserve account)	6,04
- Iva (al netto dell'iva incassata su contributo pubblico):	24,85
Totale	**336,20**

Nell'investimento iniziale vanno inoltre considerati costi di gestione della società veicolo nel periodo di costruzione per complessivi 4,57 milioni (per costi di esercizio e assicurazioni responsabilità civile e decennale postuma) che portano il complessivo investimento ad euro milioni **340,77.**

Il Piano prevede che l'Opera sia di proprietà del Concedente. Sulla base di tale considerazione il piano considera l'ammortamento finanziario dell'Opera anziché l'ammortamento economico tecnico.

Al termine della concessione l'Opera risulta pertanto interamente ammortizzata.

Nel corso del periodo di gestione è previsto il sostenimento di costi di manutenzioni straordinarie e rinnovi in corrispondenza degli anni 2025, 2029, 2033, 2037, 2041, 2045, con una spesa complessiva, a valori dell'anno base (2016) , di euro 12.000,00 migliaia, oltre ad iva.
Tali costi sono capitalizzati nell'anno di sostenimento ed ammortizzati sulla base della residua durata della concessione, risultando pertanto completamente ammortizzati al termine del periodo di durata della concessione.

2.2 Contributo Pubblico

A fronte dei costi di realizzazione dell'Opera sopra indicati è previsto un contributo pubblico del Concedente pari ad euro 100,65 milioni al lordo di iva (aliquota del 10%). L'ammontare considerato del contributo è inferiore al 30% previsto dalla legge come parametro massimo, sia considerando l'investimento pari ad euro 336,20, sia considerando il valore inclusivo dei costi di gestione del periodo di costruzione pari a 340,77, secondo i dati poco sopra considerati al paragrafo Investimento e relativo ammortamento.
Il contributo verrà corrisposto in funzione dell'avanzamento dei lavori, secondo le previsioni della convenzione.
Il contributo appare necessario al fine del conseguimento dell'equilibrio economico e finanziario del Piano.

Nel periodo di esercizio il Concessionario effettua, in conformità a specifici disciplinari, i servizi più oltre dettagliati (di seguito complessivamente denominati i **Servizi resi dal Concessionario**).

Il Piano prevede, inoltre, l'effettuazione da parte del Concessionario nel periodo di esercizio delle seguenti **Attività Commerciali**:

- gestione dei parcheggi;
- locazione di spazi ad uso commerciale;
- gestione di servizi alberghieri a dozzinanti.

Durante il periodo di esercizio il Concessionario assicura la piena disponibilità e fruibilità dell'Opera ed il coordinamento dei diversi servizi ed attività erogati.

Per la effettuazione dei Servizi il Concessionario addebita all'Amministrazione Concedente i canoni più avanti indicati, determinati in funzione di parametri specifici, cui corrispondono tariffe unitarie.

Egli addebita inoltre al Concedente un **Canone di Disponibilità**, previsto, a valori dell'anno base (2016) in euro 14,55 milioni di euro annui, oltre ad iva (aliquota 10%).Il Canone di Disponibilità è previsto essere annualmente adeguato in base al tasso di inflazione.

Nell'ipotesi di voler considerare il Canone di Disponibilità un importo fisso e costante nell'intero periodo di gestione, l'importo annuo dello stesso che determina parametri di rendimento, indici di bancabilità e durata del debito analoghi a quelli del Piano in commento è pari ad euro **18,775 milioni** (valori anno base 2016).

Detto Canone di Disponibilità copre, oltre al servizio consistente nella generale disponibilità dell'Opera ed i relativi rischi, anche le manutenzioni straordinarie della struttura e degli arredi a carico del Concessionario sopra citati.

Nel periodo di gestione, a partire dal 2021, il Concessionario gestisce le Attività Commerciali sopra indicate, riscuotendo i relativi corrispettivi, stimati nel PEF pari complessivamente ad euro 1.800,00 migliaia per anno (a valori dell'anno base 2016), con rischio di disponibilità e di mercato interamente a proprio carico.

2.3 Ricavi del Concessionario

I corrispettivi a favore del Concessionario previsti nella Proposta e rappresentati nel Piano derivano dall'incasso dei ricavi derivanti dai seguenti canoni per Servizi Ospedalieri, ricavi da Attività Commerciali, ricavi da Canone di Disponibilità.
Gli importi di seguito esposti, in milioni di euro, esprimono valori riferiti al servizio a regime a valori 2016:

Servizi del Concessionario	
- Manutenzione e conduzione opere edili:	1,60
- Gestione aree verdi:	0,45
- Gestione energia elettrica, riscaldamento e condizionamento:	3,60
Attività commerciali	
- Gestione parcheggi:	1,2
- locazione di spazi commerciali:	0,4
- attività alberghiera dozzinanti	0,2
Canone di disponibilità	14,52

2.4 Costi del Concessionario per acquisizione dei servizi

Le modalità di gestione considerate nel Piano prevedono l'affidamento diretto da parte della SPV delle attività relative a ciascun servizio erogato, sulla base di criteri di specializzazione dell'attività. L'affidamento è regolato da contratti "chiusi" e con clausole "passanti" rispetto a quelle che regolano l'erogazione dei Servizi nella Convenzione con l'Amministrazione Concedente.

Il rischio di disponibilità è a carico del concessionario, quello relativo ai volumi di attività è condiviso per i Servizi ed a carico del Concessionario per le Attività Commerciali.

Le marginalità considerate a beneficio del concessionario sui singoli Servizi Ospedalieri sono del 12%.

2.5 Costi di struttura del Concessionario, diversi da quelli finanziari

In aggiunta ai costi (variabili) relativi all'acquisizione dei servizi di cui al precedente paragrafo, sono previsti costi di struttura (fissi) della SPV, relativi a:

- servizi amministrativi e generali, i quali includono anche la messa a disposizione del personale necessario per il coordinamento delle attività ed il funzionamento della struttura
- i.m.u.;
- assicurazioni;

I costi per assicurazioni e cauzioni nel periodo di gestione sono stati determinati in funzione della copertura assicurativa *all risks* e *alop*.

Detti costi sono stimati a regime pari complessivamente ad euro 400 migliaia per anno, a valori 2016.

2.6 Aspetti fiscali

2.6.1 Iva

Sono state considerate le seguenti aliquote:

- relativamente alla costruzione:
  - opere edili ed impianti ospedale: 10%
  - arredi ed attrezzature: 22%
  - progettazione e spese tecniche 22%
  - contributo pubblico: 10%

- relativamente ai costi dei **Servizi del Concessionario:**
  - Manutenzione opere edili ed impianti, manutenzione del verde, servizi energia e calore 22%

- relativamente a costi e ricavi da **Attività commerciali**
  - Gestione parcheggi: 22%
  - Servizi alberghieri a dozzinanti: 22%
  - locazione di spazi commerciali: 22%

La gestione dell'iva è considerata in regime di *split payment*, talché il concessionario non incassa l'iva sui Servizi del Concessionario e sul Canone di disponibilità.

2.6.2 imposte sul reddito

Sono state considerate le seguenti aliquote fiscali:

- Ires: 24,0%;
- Irap: 4,2%

L'Imu è stata considerata sulle opere relative alle attività commerciali, per un importo annuo pari a 0,15 milioni di euro. Il relativo importo è incluso nei Costi di struttura del Concessionario, diversi da quelli finanziari commentati in precedenza.

3 LE IPOTESI FINANZIARIE

3.1 Fonti di finanziamento dei fabbisogni per l'investimento e la gestione, misura del ricorso a capitali di rischio e capitali di debito, tipologia delle linee di credito

Il finanziamento dei costi di costruzione dell'Opera, iva inclusa ed al netto del contributo pubblico richiesto, è previsto mediante ricorso a risorse finanziarie procurate dal Promotore ed in particolare:

- mediante ricorso a capitale di rischio, per un importo di euro 71,80 milioni;
- mediante ricorso a capitale di debito, per un importo di euro 177,43 milioni.

L'apporto di capitale di rischio è previsto mediante sottoscrizione e versamento di capitale sociale per euro 35,0 milioni e per la parte restante (euro 36,80 milioni) mediante debito subordinato verso i soci, fruttifero di interessi.

L'indebitamento verso il sistema bancario è previsto attraverso l'accensione di:

- un finanziamento principale Linea Base, dell'ammontare di euro 152,59 milioni;
- un finanziamento Linea Iva, dell'ammontare di € 24,85 milioni.

Il tiraggio del debito Linea Base è previsto nel periodo di progettazione e di costruzione dell'Opera. Esso è determinato in via residuale una volta utilizzate le fonti derivanti dai mezzi propri e dal contributo pubblico.
Il rimborso del debito Linea Base è previsto, secondo importi annui di ammontare variabile, in 20 annualità, a partire dall'esercizio successivo a quello di completa entrata in funzione dell'Opera.
Il rimborso del debito Linea Iva è previsto attraverso l'incasso del rimborso dall'erario del credito maturato nel periodo di costruzione.

3.2 Costo dei capitali impiegati e rendimenti attesi dal capitale di rischio

Il costo del finanziamento principale è ipotizzato ad un tasso passivo medio annuale di interesse del 4,91% (assunto in misura pari al tasso *Irs* a 20 anni, pari a 0,81% incrementato del costo di copertura del rischio di tasso,0,10%, maggiorato di uno *spread* del 4,0% annuo, determinato con riferimento alle maggiorazioni correntemente praticate dal sistema bancario.

Il costo del finanziamento Iva per interessi è ipotizzato ad un tasso del 2,55% annuo.

Le commissioni bancarie sul finanziamento principale sono stimate in misura pari a:
- 2,10% a titolo di commissione di sottoscrizione della Linea Base e 1,70 % della Linea Iva (*up-front fee)*;

- 0,80% per la Linea Base e 0,25% per la Linea Iva a titolo di commissioni di impegno sul capitale non utilizzato (*commitment fee*) durante la fase di tiraggio;
- in misura fissa alla banca agente, pari ad € migliaia 70,0 per ogni anno di durata del prestito.

Come sopra accennato è prevista la costituzione di una *Debt Service Reserve Account* (DSRA) al termine del periodo di costruzione in misura pari al 50% di una annualità di servizio del debito per tutto il periodo di durata del debito Linea Base.

4 MODELLO FINANZIARIO

Il modello finanziario è composto, per ciascuno degli anni di durata della concessione, da:

- conto economico;
- situazione patrimoniale
- rendiconto finanziario e prospetto dei flussi finanziari.

Il conto economico espone, in particolare:

- i ricavi di esercizio sulla base dei volumi di attività considerati e del livello tariffario, aggiornato sulla base dell'inflazione;
- i costi della gestione suddivisi per destinazione o per natura in relazione al livello di rappresentatività e significatività. I costi, fatta eccezione per gli ammortamenti e gli oneri finanziari, sono aggiornati sulla base del tasso di inflazione considerato;
- gli ammortamenti calcolati sulla base dell'ammontare degli investimenti e della durata del periodo di utilizzo degli stessi nell'ambito della Concessione;
- il risultato operativo, ovvero il margine economico prima degli oneri finanziari e delle imposte;
- gli oneri finanziari, al netto dei proventi;
- le imposte sul reddito;
- il risultato netto di esercizio.

La Situazione Patrimoniale espone in particolare, con riferimento alla data di chiusura di ciascun esercizio:

- le immobilizzazioni, rappresentate dal costo dell'opera ridotto progressivamente dagli ammortamenti e dal contributo pubblico;
- le poste (attività e passività) del circolante;
- l'indebitamento finanziario;
- il patrimonio netto.

Il Rendiconto finanziario espone in particolare:

- i flussi finanziari relativi agli esborsi per gli investimenti;
- i flussi, positivi e negativi, derivanti dalla gestione;
- le fonti derivanti dalla erogazione dei finanziamenti bancari e gli impieghi connessi al rimborso degli stessi;
- le fonti derivanti dai mezzi propri versati dagli azionisti e gli impieghi derivanti dal pagamento dei dividendi e rimborso del capitale al termine della concessione.

5 L'EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO DEL PIANO: INDICI RILEVANTI PER LA SUA VALUTAZIONE

La elaborazione dei parametri di equilibrio del Piano ha considerato i seguenti valori di: **i)** costo del debito **ii)** rendimento atteso del capitale di rischio e **iii)** costo medio ponderato del capitale (wacc):

DETERMINAZIONE DEL WACC	
Struttura finanziaria	
Percentuale mezzi propri su capitale investito netto	32,0%
Percentuale capitale di debito su capitale investito netto	68,0%
Rendimento atteso Equity	
tasso free risk (rendimento aste titoli stato al 2047 fonte Banca d'Italia)	2,49%
premio per il rischio	6,25%
beta (fonte Damodaran 3.8.2016)	0,82
Rendimento minimo atteso su mezzi propri (ke)	**7,62%**
Costo medio atteso del capitale di debito (Kd) – pretax	4,91%
Costo medio atteso del capitale di debito (Kd) - post tax	3,73%
WACC	**4,97%**

Il modello finanziario evidenzia i seguenti indicatori di sintesi, relativi al rendimento del progetto e dei mezzi propri.

Tasso Interno di Rendimento del progetto (*t.i.r. o i.r.r.*), ovvero il tasso che rende pari a zero il valore attuale netto delle entrate ed uscite operative del progetto stesso.
Detto tasso è determinato nella versione che considera le imposte sul reddito netto *(levered)*, comprensiva quindi degli oneri finanziari.
Il tasso risulta pari al 6,93% annuo ed è ritenuto adeguato in relazione ai rendimenti operativi di mercato di opere similari e superiore al wacc assunto nella definizione del Piano.

Tasso Interno di Rendimento dell'equity investito nel progetto (*calcolato sul flusso di cassa disponibile per gli azionisti*), ovvero il tasso che rende pari a zero il valore attuale delle entrate finanziarie (dividendi, interessi sul debito subordinato, rimborso del capitale) e delle uscite finanziarie (immissione di capitale di rischio a titolo di capitale sociale e debito subordinato) della compagine azionaria del promotore.

Il tasso risulta pari all'8,02% ed appare congruo a remunerare l'investimento del capitale di rischio in quanto allineato ai rendimenti di mercato nel settore e superiore al costo del capitale di rischio considerato nella determinazione del wacc.

L'insieme dei valori assunti dagli indici di rendimento sopra considerati evidenzia l'equilibrio economico del Piano e la presenza di spazi di miglioramento dello stesso (nell'ottica dell'amministrazione concedente) attraverso una gara.

6 GLI INDICI DI BANCABILITÀ

Sono stati considerati i seguenti indici di bancabilità:

- **DSCR** (*debt service cover ratio*): quoziente che deriva dal raffronto tra il flusso di cassa operativo di ciascuna annualità compresa nel periodo di gestione ed il fabbisogno annuo per il servizio del debito (capitale, interessi e commissioni). Tale indice si attesta in un valore minimo e medio di 1,33.

- **LLCR** (*loan life cover ratio*), quoziente che deriva dal raffronto, effettuato alla fine di ciascun esercizio, tra il valore attuale dei flussi di cassa operativi del progetto prodotti tra l'istante di valutazione e l'ultimo anno di rimborso del debito, ed il valore nominale del debito residuo allo stesso istante di determinazione dell'indice. Il valore di tale indice, che presenta un valore minimo di 1,46 ed un valore medio di 1,53, conferma l'esistenza anche dell'equilibrio finanziario prospettico nel periodo di durata del debito.

L'insieme dei valori assunti dagli indici di bancabilità sopra considerati testimonia dell'equilibrio finanziario e della bancabilità del Piano.

Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

FOGLIO ALLEGATI

LA DELIBERAZIONE N. 633 DEL 8/11/2016

CONTIENE I SEGUENTI ALLEGATI

ALLEGATO 2 COMPOSTO DA 45 FACCIATE SCRITTE

Azienda Ospedaliero-Universitaria
Maggiore della Carità
di Novara

SEDE LEGALE: Corso Mazzini, 18 - 28100
NOVARA - Tel. 0321 3731
www.maggioreosp.novara.it

Cod. Fiscale - Part. IVA: 01521330033

FOGLIO ALLEGATI

LA DELIBERAZIONE N. 633 DEL 8/11/2016

CONTIENE I SEGUENTI ALLEGATI

ALLEGATO 3 COMPOSTO DA 2 FACCIATE SCRITTE

DELIBERAZIONE N. 633 **DEL** 8/11/2016

OGGETTO: "CITTÀ DELLA SALUTE E DELLA SCIENZA" DI NOVARA. PROCEDURA DI GARA. "PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO". PROGETTO ADEGUAMENTO AL CODICE DEGLI APPALTI (DLGS. 50/2016)

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Mario Minola

IL DIRETTORE SANITARIO

Dott. Gianenrico Guida

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Gian Pietro Savoini

Si attesta che, ai sensi dell'art. 32 della L. 18/06/2009 e s.m.i., il testo del presente provvedimento viene pubblicato sul sito istituzionale dell'Azienda Ospedaliero Universitaria http://www.maggioreosp.novara.it alla pagina "Albo Pretorio"

PER LA S.C. AAGG
Il dipendente delegato
IL COLLABORATORE AMMINISTRATIVO
S.C. AFFARI GENERALI E LEGALE
FERRARO PIERA

Novara, lì 8/11/2016

Si attesta che il presente provvedimento è trasmesso al Collegio Sindacale

PER LA S.C. AAGG
Il dipendente delegato
IL COLLABORATORE AMMINISTRATIVO
S.C. AFFARI GENERALI E LEGALE
FERRARO PIERA

Novara, lì 8/11/2016

ESECUTIVA DALLA DATA DI ADOZIONE (ART. 21 QUATER L. 241/1990)

PER LA S.C. AAGG
Il dipendente delegato
IL COLLABORATORE AMMINISTRATIVO
S.C. AFFARI GENERALI E LEGALE
FERRARO PIERA

Novara, lì 8/11/2016

Inviata in Regione con elenco n. **del**
Deliberazione ricevuta il
Richiesta chiarimenti con provvedimento n. **del**
Chiarimenti forniti con deliberazione n. **del**
Inviata il _____ **chiarimenti ricevuti il**

PER LA S.C. AAGG
Il dipendente delegato

Novara,